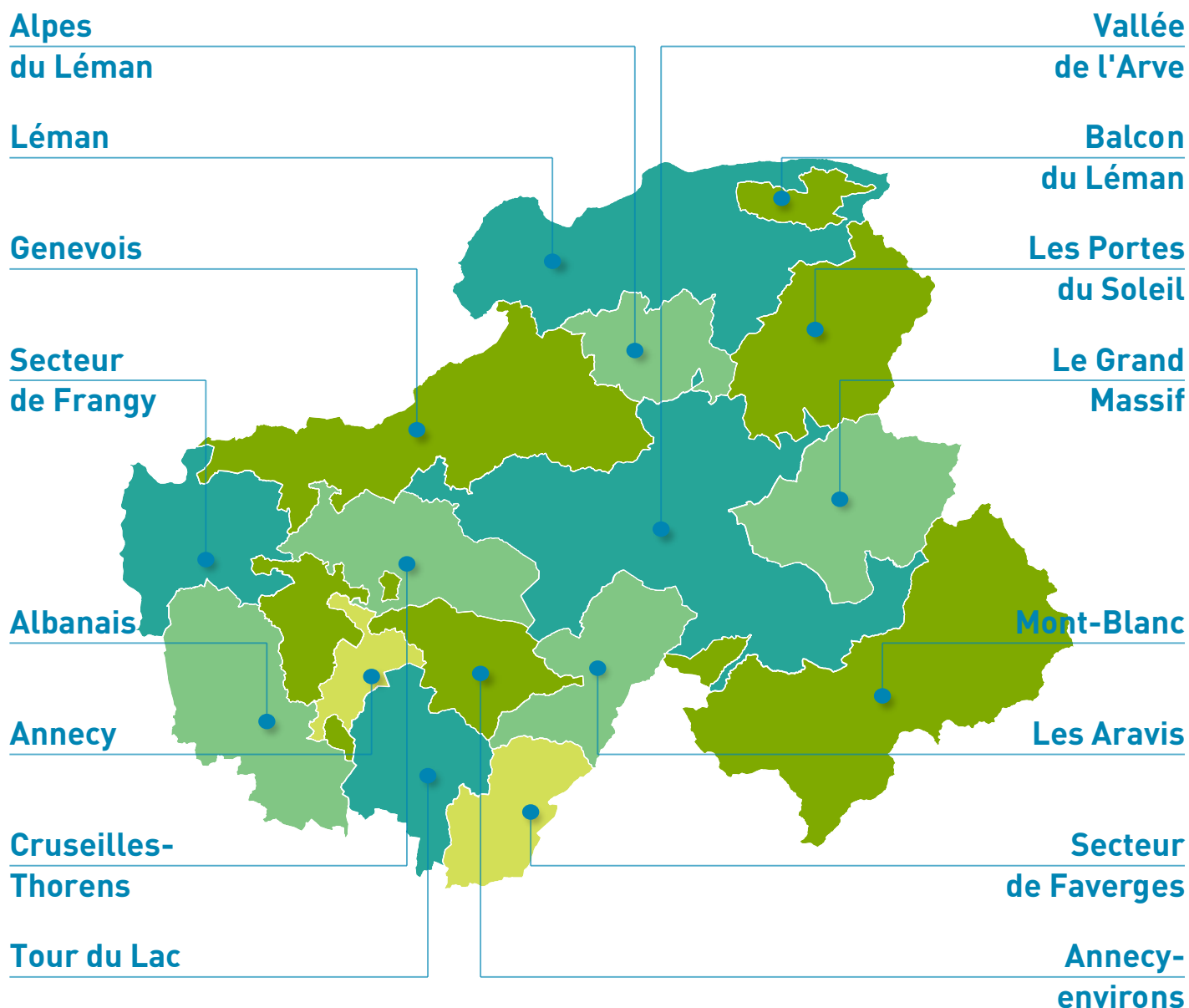


# Conjoncture Immobilière Départementale




**74 - Haute-Savoie**

Période d'étude : du 1er février 2023 au 31 janvier 2024




## 1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
HAUTE-SAVOIE	4 220 €	+4,5%	225 600 €	56 m <sup>2</sup>
Annecy	5 160 €	+2,4%	299 800 €	65 m <sup>2</sup>
Annecy-environs	5 120 €	+7,5%	315 800 €	65 m <sup>2</sup>
Albanais	3 320 €	+7,8%	212 100 €	65 m <sup>2</sup>
Tour du Lac	5 630 €	+3,9%	337 700 €	63 m <sup>2</sup>
Secteur de Faverges	2 930 €	+15,1%	171 000 €	64 m <sup>2</sup>
Secteur de Frangy	3 210 €	+2,6%	206 300 €	69 m <sup>2</sup>
Cruseilles-Thorens	4 500 €	+5,6%	294 800 €	66 m <sup>2</sup>
Genevois	3 700 €	+2,8%	222 200 €	64 m <sup>2</sup>
Léman	3 710 €	+5,4%	211 500 €	62 m <sup>2</sup>
Vallée de l'Arve	2 940 €	+4,1%	175 000 €	63 m <sup>2</sup>
Alpes du Léman	2 640 €	+2,8%	65 000 €	25 m <sup>2</sup>
Balcon du Léman	3 320 €	+3,5%	105 000 €	30 m <sup>2</sup>
Les Aravis	6 830 €	+5,8%	226 800 €	33 m <sup>2</sup>
Le Grand Massif	4 820 €	+11,1%	140 800 €	29 m <sup>2</sup>
Mont-Blanc	6 730 €	+3,8%	255 100 €	37 m <sup>2</sup>
Les Portes du Soleil	6 190 €	+13,0%	193 900 €	30 m <sup>2</sup>
Giffre	3 630 €	+9,7%	80 600 €	23 m <sup>2</sup>




## 2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
HAUTE-SAVOIE	5 330 €	+9,5%	336 000 €	65 m <sup>2</sup>
Anancy	6 510 €	+18,5%	364 000 €	64 m <sup>2</sup>
Anancy-environs	5 480 €	+8,0%	374 000 €	67 m <sup>2</sup>
Albanais	4 240 €	+4,6%	270 000 €	64 m <sup>2</sup>
Secteur de Frangy	4 060 €	+2,0%	276 300 €	68 m <sup>2</sup>
Cruseilles-Thorens	4 520 €	-5,3%	308 000 €	69 m <sup>2</sup>
Genevois	5 340 €	+7,0%	335 700 €	66 m <sup>2</sup>
Léman	5 100 €	+4,8%	288 200 €	62 m <sup>2</sup>
Vallée de l'Arve	4 410 €	+4,2%	270 700 €	64 m <sup>2</sup>
Balcon du Léman	4 570 €		172 000 €	37 m <sup>2</sup>
Les Aravis	7 620 €	+16,2%	491 000 €	71 m <sup>2</sup>
Le Grand Massif	6 580 €	+1,8%	451 200 €	67 m <sup>2</sup>
Mont-Blanc	7 690 €	+8,4%	574 000 €	74 m <sup>2</sup>
Les Portes du Soleil	9 090 €	+6,0%	542 400 €	64 m <sup>2</sup>




### 3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
HAUTE-SAVOIE	466 400 €	+2,7%	112 m <sup>2</sup>	890 m <sup>2</sup>
Annecy	719 600 €	+6,0%	124 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>
Annecy-environs	602 000 €	+9,5%	114 m <sup>2</sup>	960 m <sup>2</sup>
Albanais	388 700 €	+1,3%	101 m <sup>2</sup>	990 m <sup>2</sup>
Tour du Lac	797 500 €	+6,9%	127 m <sup>2</sup>	1 130 m <sup>2</sup>
Secteur de Faverges	361 500 €		105 m <sup>2</sup>	880 m <sup>2</sup>
Secteur de Frangy	351 200 €	-4,2%	110 m <sup>2</sup>	870 m <sup>2</sup>
Cruseilles-Thorens	522 900 €	+4,6%	115 m <sup>2</sup>	1 200 m <sup>2</sup>
Genevois	458 000 €	-2,6%	110 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
Léman	450 000 €	+4,2%	111 m <sup>2</sup>	810 m <sup>2</sup>
Vallée de l'Arve	382 000 €	+4,3%	110 m <sup>2</sup>	930 m <sup>2</sup>
Alpes du Léman	346 800 €	+3,1%	100 m <sup>2</sup>	1 140 m <sup>2</sup>
Balcon du Léman	407 000 €	+0,9%	94 m <sup>2</sup>	1 020 m <sup>2</sup>
Les Aravis	1 300 000 €		119 m <sup>2</sup>	1 020 m <sup>2</sup>
Le Grand Massif	492 900 €	-17,1%	102 m <sup>2</sup>	910 m <sup>2</sup>
Mont-Blanc	1 187 500 €	+18,8%	135 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>
Les Portes du Soleil	695 000 €	+16,0%	143 m <sup>2</sup>	790 m <sup>2</sup>



## 4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
HAUTE-SAVOIE	509 700 €	+17,7%	112 m <sup>2</sup>	410 m <sup>2</sup>
Genevois	555 400 €		115 m <sup>2</sup>	410 m <sup>2</sup>
Léman	426 700 €	+7,6%	103 m <sup>2</sup>	330 m <sup>2</sup>
Vallée de l'Arve	409 900 €	+11,1%	112 m <sup>2</sup>	380 m <sup>2</sup>
Mont-Blanc	2 088 700 €	+1,3%	190 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

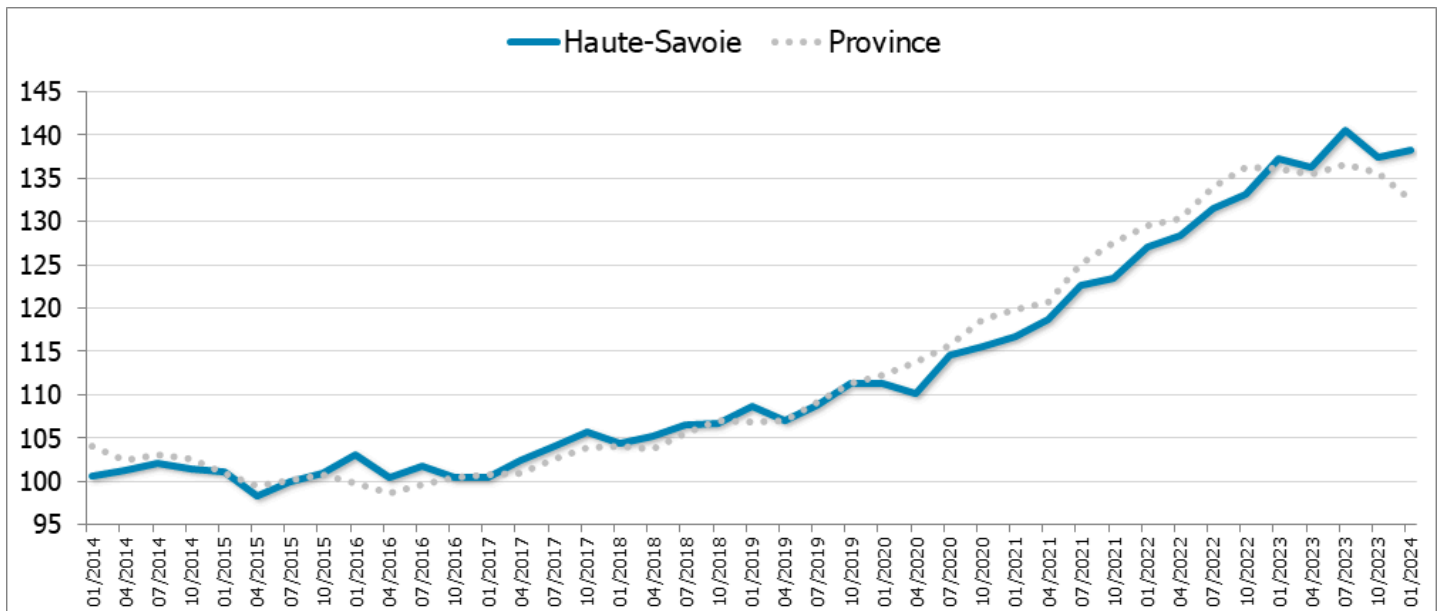
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
HAUTE-SAVOIE	180 000 €	+4,3%	264 €	710 m <sup>2</sup>
Annecy-environs	270 000 €	+13,7%	360 €	720 m <sup>2</sup>
Albanais	158 000 €	+3,9%	323 €	510 m <sup>2</sup>
Secteur de Faverges	96 500 €	+2,9%	213 €	490 m <sup>2</sup>
Secteur de Frangy	134 000 €	-10,7%	177 €	820 m <sup>2</sup>
Cruseilles-Thorens	220 000 €		317 €	670 m <sup>2</sup>
Genevois	226 300 €	+7,4%	328 €	720 m <sup>2</sup>
Léman	177 400 €	+4,3%	250 €	700 m <sup>2</sup>
Vallée de l'Arve	140 000 €	+3,7%	199 €	780 m <sup>2</sup>
Alpes du Léman	135 000 €		120 €	1 030 m <sup>2</sup>
Mont-Blanc	293 700 €		343 €	870 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Janvier 2020	Janvier 2021	Janvier 2022	Janvier 2023	Janvier 2024
Annecy	Indice	122,5	130,4	138,9	153,3	146,5
	Évolution	+2,9%	+6,4%	+6,6%	+10,3%	-4,4%
Haute-Savoie	Indice	111,3	116,7	127,1	137,3	138,3
	Évolution	+2,4%	+4,9%	+8,9%	+8,1%	+0,7%
Province	Indice	112,3	119,9	129,5	136,1	132,5
	Évolution	+5,0%	+6,8%	+8,0%	+5,1%	-2,7%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015  
Les évolutions sont calculées sur 1 an

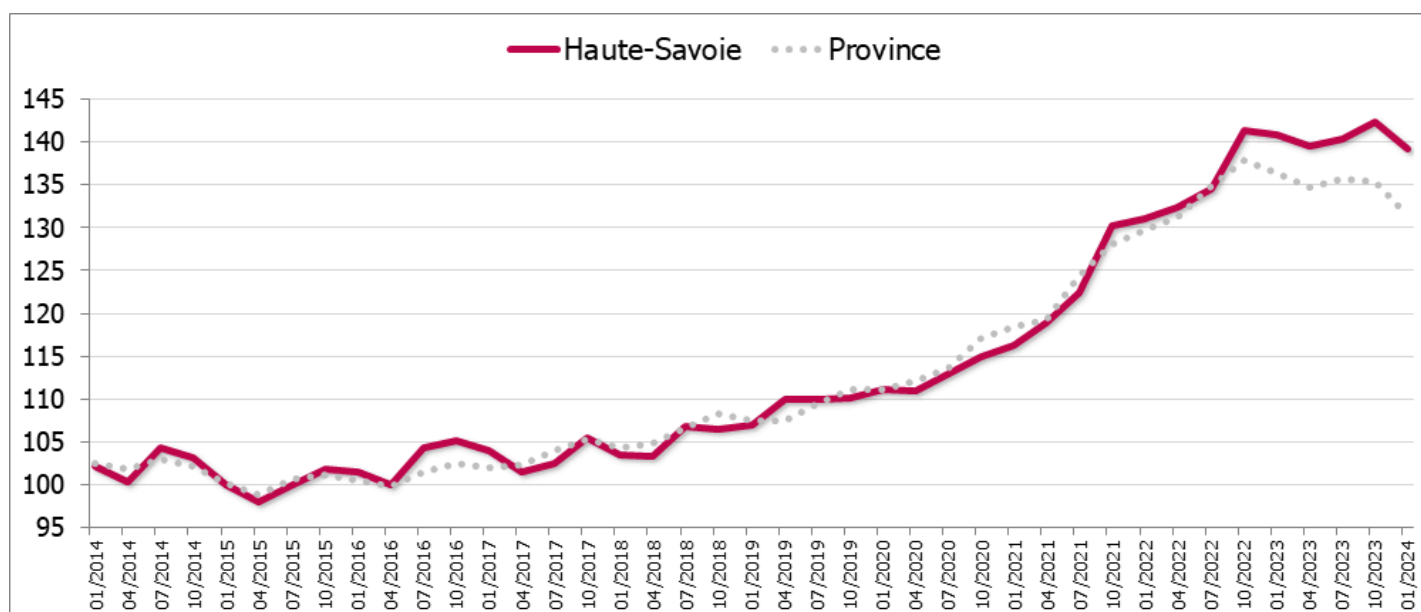




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Janvier 2020	Janvier 2021	Janvier 2022	Janvier 2023	Janvier 2024
Haute-Savoie	Indice	111,2	116,3	131,1	140,9	139,2
	Évolution	+3,9%	+4,6%	+12,8%	+7,4%	-1,2%
Province	Indice	111,1	118,5	129,7	136,4	131,4
	Évolution	+3,5%	+6,6%	+9,4%	+5,2%	-3,7%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015  
Les évolutions sont calculées sur 1 an





## Annexe : critères de sélection et mode de calcul



### CRITÈRES DE SÉLECTION

#### Les transactions prises en compte :

- Nature de la mutation : vente de gré à gré,
- Vente en pleine propriété,
- Usage du bien : habitation pour le bâti, devant recevoir la construction d'une maison individuelle pour les terrains,
- Bien libre de toute occupation,
- Ventes en viagers exclues,
- Logements sociaux exclus,
- Bien vendu par le secteur social exclus,
- Selon leur localisation géographique, sont exclus les biens ayant un prix inférieur ou supérieur aux seuils fixés (premier et dernier centile).

#### Exclusion des transactions atypiques :

##### BÂTIS

- Biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- Biens de grande superficie,
- Acquisitions effectuées par des marchands de biens.

##### NON BÂTIS

- Terrains non viabilisés, non viabilisables ou encombrés,
- Acquis par des acquéreurs non particuliers,
- Surface inférieure à 50 m<sup>2</sup> ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.



### À SAVOIR

#### Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement ou si la base TVA est inférieure à 50% de la valeur du bien pour les logements rénovés.

#### Seuils de diffusion

Un niveau géographique n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20.

#### Prix

Les valeurs prises en compte s'entendent hors droits mais TTC quand le prix est assujéti à la TVA. La médiane est la valeur centrale qui partage l'ensemble observé en deux groupes de même effectif : 50% au-dessus et 50% en dessous. À la différence de la moyenne arithmétique, la médiane est peu influencée par les valeurs extrêmes.

#### Indices des prix

Les indices des prix ont été créés afin de mesurer les évolutions « pures » des prix, indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus. Ils sont calculés sur 3 mois glissants. Certaines séries d'indices ont été labellisées par l'Autorité de la statistique publique (ASP) en mars 2018, garantissant ainsi à ces données un cadre méthodologique, dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne. La méthode et la liste des séries labellisées sont présentées de manière détaillée dans « Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens », Insee Méthodes n°132.